



À VENDRE

CH-3421 Lyssach, Ringsstrasse 36

Maison jumelée avec jardin + 2 garages à Lyssach

CHF 935'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	6
Contact	26



Descriptif

Nous sommes heureux de vous présenter cette maison jumelée bien entretenue, construite en 1985. Mais le plus important dès le début:

Ici, vous pouvez acquérir une maison de qualité à un prix équitable!

Vos avantages en un coup d'œil:

- 4 chambres + possibilité d'extension au dernier étage
- Cuisine moderne à vivre
- Grand salon avec cheminée et accès à la terrasse
- Terrasse couverte et abritée du vent
- Grand jardin avec espace vert, parterres de fleurs, potager, serre et verger
- Cave, abri, atelier, buanderie avec accès extérieur
- 2 garages + 2 places de parking extérieures devant les garages

Situation attrayante – idéale pour les familles et les navetteurs

- Arrêt de bus à quelques mètres (¼ d'heure jusqu'à Burgdorf)
- En seulement 3 minutes sur l'autoroute A1 ou dans la zone commerciale
- Commerces, gare et poste à distance de marche
- Taux d'imposition: **1,39 %** – attractif pour votre budget familial

Programme de l'espace Rez-de-chaussée:

- Entrée: 9.2 m²
- Salon: 35.5 m²
- Cuisine: 10.6 m²
- Salle de bain: 2.4 m²

Étage supérieur:

- Patio: 4.2 m²
- Chambre: 15 m²
- Chambre: 11.8 m²
- Chambre: 10.5 m²
- Chambre: 11 m²
- Salle de bain: 5.6 m²

Dernier étage:

- Sous-sol aménageable: 43.8 m²
(réalisé dans la maison voisine – escalier en colimaçon jusqu'au grenier)

Sous-sol:

- Patio: 5.4 m²
- Buanderie: 10.3 m²
- Salle polyvalente avec accès extérieur: 9.8 m²
- Salle polyvalente: 10.3 m²
- Cave/abri: 11.8 m²
- Atelier: 10.7 m²

Extérieur

- Jardin bien entretenu avec beaucoup d'espace vert
- Jardin potager et serre
- 2 garages
- Parking extérieur supplémentaire

Vous avez éveillé l'intérêt?

Vous souhaitez en savoir plus sur cette offre attractive? Nous vous fournissons volontiers des informations supplémentaires et vous proposons une **visite virtuelle**.

Veillez respecter la vie privée des propriétaires. L'entrée sur la parcelle n'est autorisée qu'en présence de **Wymobilien**.

Nous attendons avec impatience votre contact!

Wymobilien

Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Maison double
Référence	DEFHlyssach
Pièces	5.5
Chambres	4
Sanitaires	2
Nombre de WC	2
Année de construction	1985
Dernières rénovations	2011

Type de chauffage	Gaz
Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur
Zone de construction	w2
Surface habitable	~ 120 m²
Surface terrain	~ 385 m²
Surface utile	~ 249 m²
Volume	~ 699 m³
Places de parc	Oui, obligatoire

Prix de l'objet	CHF 935'000.-
Nombre de places de parc	
2x Intérieur (incl.)	
2x Extérieur (incl.)	
Impôt communal	1.39 %
Valeur fiscale	CHF 447'330.-

Commodités

Environnement

- > Village
- > Verdoyant
- > Quartier résidentiel
- > Commerces
- > Rue commerçante
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute
- > Aire de jeux
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Piscine publique
- > Centre de tennis
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Terrain de football
- > Médecin
- > Home médicalisé

Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Jardin
- > Utilisation exclusive du jardin
- > Banc de jardin
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Garage
- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > Construit sur un terrain plat
- > Accès de plain pied

Intérieur

- > Sans ascenseur
- > Cuisine habitable
- > Cave
- > Grenier
- > Abri PC
- > Réduit
- > Local de bricolage
- > Cheminée
- > Double vitrage
- > Triple vitrage
- > Puit de lumière

Equipement

- > Plaques vitrocéramiques
- > Four
- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Douche
- > Baignoire

Sol

- > Carrelage
- > Moquette

Etat

- > A transformer
- > Reprise en l'état

Vue extérieure



Grosser Garten mit Grünfläche, Gartenbeete, Hochbeet, Gewächshaus



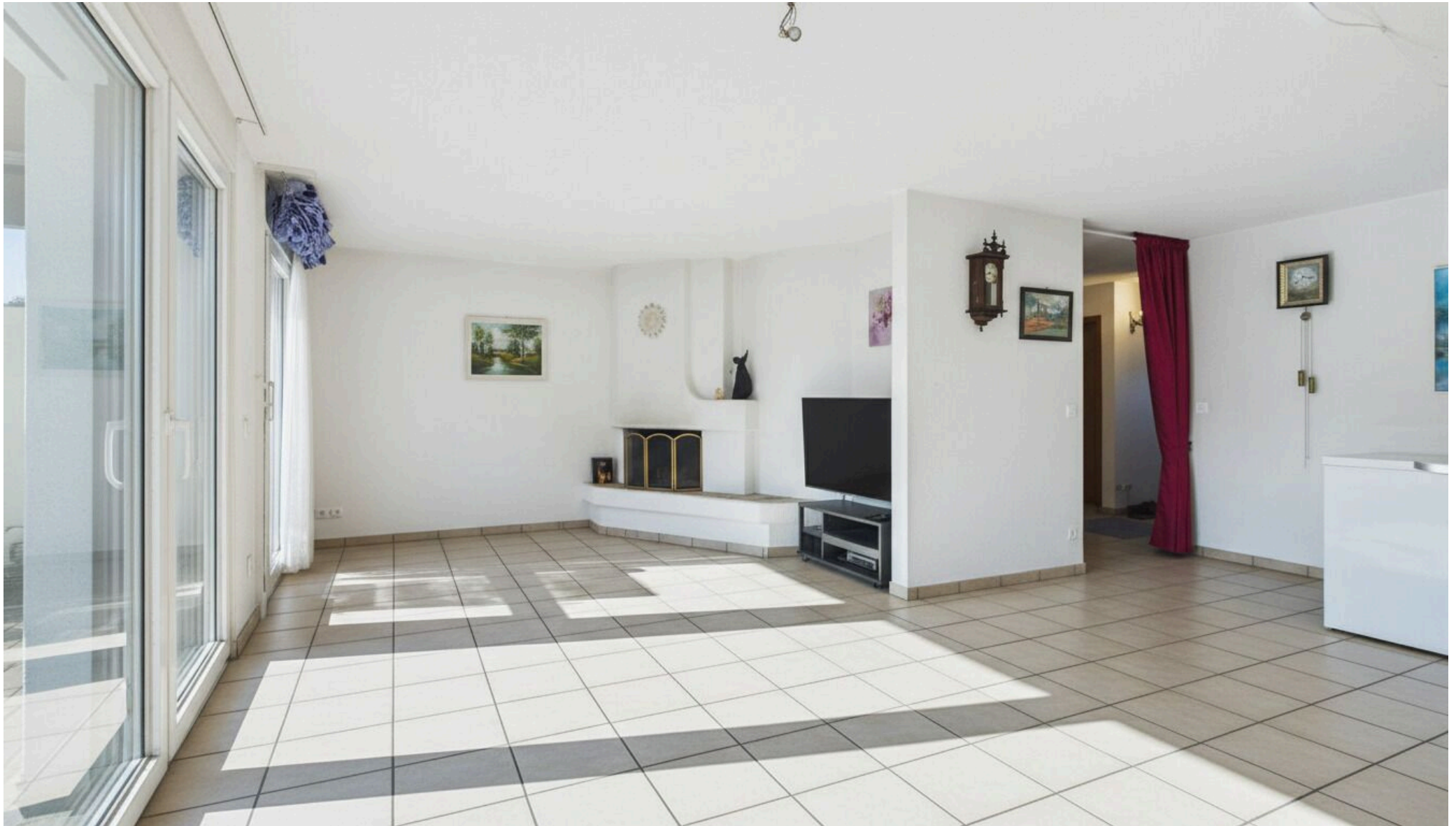


Zugang/Eingang EG sowie Aussentreppe ins UG

Vue intérieure



Küche



Wohnbereich mit Cheminée (Möblierung mit KI entfernt)



Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse (Möblierung mit KI entfernt)



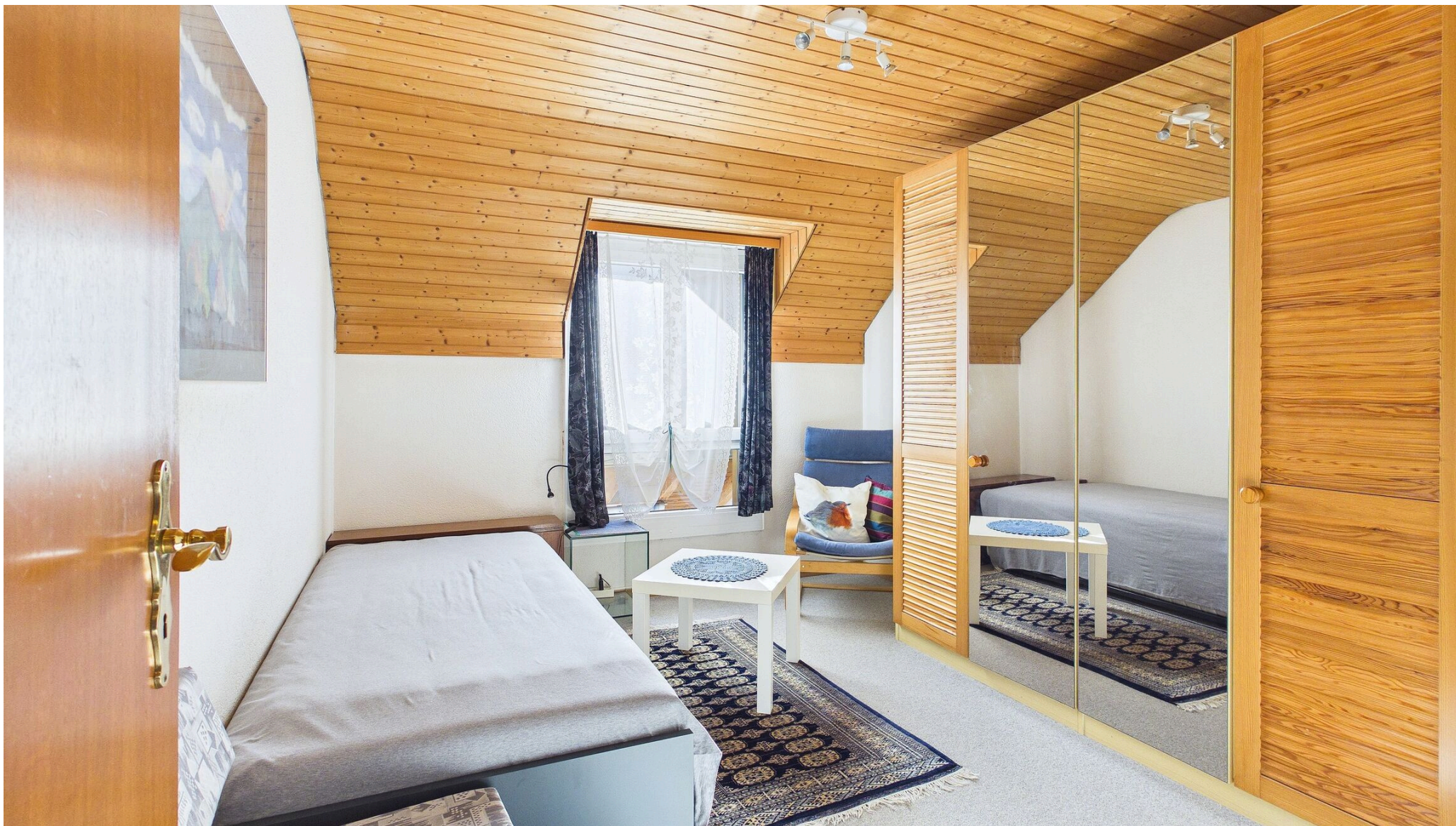
Gedekte Terrasse

Vue extérieure





Vue intérieure



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Bad OG



Keller (Schutzraum) UG



Allzweckraum UG mit Aussenzugang



Waschküche

Plan



Grundrisse Haus und Garagen

Vue extérieure





Herzlich Willkommen an der Ringstrasse in Lyssach

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Tél.: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Contact visite

Monsieur Marcel Wyss

info@wymobilien.ch
Tél.: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notes
